附表

在 **2020** 年 **8** 月 **20** 日開始適用的物業按揭貸款按揭成數及「供款與入息比率」上限

表 1：按揭成數上限

物業價值	住宅物業				工商物業及獨立車位	
	自用		非自用或公司持有			
	申請人的主要收入來自		申請人的主要收入來自		申請人的主要收入來自	
	香港	香港以外地區[1]	香港	香港以外地區[1]	香港	香港以外地區[1]
適用於申請人在申請按揭時沒有就其他按揭物業作出借貸或擔保[2]						
以「供款與入息比率」為基礎的新申請貸款						
< 1,000 萬港元	60%（貸款額不得超過 500 萬港元）	50%（貸款額不得超過 400 萬港元)	50%	40%	50%	40%
≥ 1,000 萬港元	50%	40%				
以「資產水平」為基礎的新申請貸款						
不論物業價值	40%				40%	
適用於申請人在申請按揭時有就其他按揭物業作出借貸或擔保						
以「供款與入息比率」為基礎的新申請貸款						
< 1,000 萬港元	50%（貸款額不得超過 400 萬港元）	40%（貸款額不得超過 300 萬港元)	40%	30%	40%	30%
≥ 1,000 萬港元	40%	30%				
以「資產水平」為基礎的新申請貸款						
不論物業價值	30%				30%	

在 2020 年 8 月 20 日開始適用的物業按揭貸款按揭成數及「供款與入息比率」上限

表 2:「供款與入息比率」上限

	住宅物業、工商物業及獨立車位			
	自用[3,4]		非自用	
	申請人的主要收入來自		申請人的主要收入來自	
	香港	香港以外地區[1]	香港	香港以外地區[1]
適用於申請人在申請按揭時沒有就其他按揭物業作出借貸或擔保[2]				
基本「供款與入息比率」上限	50%	40%	40%	30%
壓力測試下的「供款與入息比率」上限（假設利率上升 3 個百分點）	60%	50%	50%	40%
適用於申請人在申請按揭時有就其他按揭物業作出借貸或擔保				
基本「供款與入息比率」上限	40%	30%	40%	30%
壓力測試下的「供款與入息比率」上限（假設利率上升 3 個百分點）	50%	40%	50%	40%

注釋:

1 借款人如能證明與香港有緊密連繫則能不受有關措施的規限，例如借款人被本地僱主派駐外地工作，並有僱主提供的文件證明；或借款人的直系親屬（指其父母、配偶及子女）在香港定居。

2 適用於已擁有一個按揭物業並為以下情況申請按揭的借款人（i）轉按、或（ii）在賣出現有物業前已買入新物業。在後一種情況下，申請人必須在提取新物業按揭貸款後 6 個月內償還現有物業的未償還按揭貸款。

3 「自用」物業是指由業主或其直屬家庭成員(即父母、配偶、子女及兄弟姊妹)佔用的物業，或由空殼公司持有並由這些公司的個人大股東或其直屬家庭成員佔用的物業。

4 逆周期宏觀審慎監管措施原意是適用於物業買賣相關按揭貸款和現有物業再抵押按揭貸款，並不適用於企業為籌集營運資金而以物業作抵押所取得的信貸融資，這些信貸融資須符合一套全面的信貸審批標準，並接受認可機構的定期審核。